

Kaavoituskatsaus 2023

Simon kunta

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

Simon kunnanvaltuusto on merkinnyt tämän kaavoituskatsauksen tiedoksi kokouksessaan

26.10.2023 §72

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistustyön etenemistä voi seurata osoitteessa: <https://mrluudistus.fi/>

Tämän hetkessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä maakuntakaavoilla.

Kunnan vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto.

Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä. Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina. Simossa kaikki osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset. Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm. - turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista - yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta - rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuri arvojen vaalimista - ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä - elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä - palvelujen saatavuutta - liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). 1.



Maankäytön suunnittelujärjestelmä ja kaavahierarkia

Kaavoituksella sovitetaan yhteen toimintoja, kuten monipuolista asumista, palveluita ja teollisuuden toimintoja.

Tavoitteena on muodostaa viihtyisä elinympäristö, jossa on turvallista ja missä arki toimii.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat maakuntien maakuntakaavoitusta ja nämä kaikki ohjaavat kuntien kaavoitustyötä

Kunnan kaavoitustarpeet tulevat kunnan elinvoimaisuuden, asukkaiden tarpeesta sekä rakennus luvituksen selkeyttämisen kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018 Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 2. Tehokas liikennejärjestelmä 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaava tasoja. Simoa koskee Länsi Lapin maakuntakaava, Ympäristöministeriö vahvisti Länsi-Lapin maakuntakaavan 19.2.2014.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaava tason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosa yleiskaavalla voidaan ranta rakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa

Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asetmakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamutoksista ja laajennuksista.

Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutus mahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on projektin ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina kaavoituksen vireille tulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta paikallislehti Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista.

Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen. Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä arvioidaan ennakkoon kaavaa koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset.

Arviointi on tärkeää liittää koko kaavaprosessiin, kyse ei siis ole erillisestä prosessista tai menetelmästä. Vaikutusten arviointi tulee sovittaa kaava tasoon ja kaavoitettavan alueen erityspiirteisiin, näin ollen kaikkiin tilanteisiin soveltuvaa mallia ei ole olemassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (usein kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavahankkeiden osalta osallisille voidaan varata mielipiteenjättö mahdollisuus vireille tulosta ilmoittamisen yhteydessä. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee.

Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta voidaan käyttää 14 vuorokauden nähtävillä oloaika).

Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävillä olon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Simossa kaavat hyväksyy valtuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.



Voimassa olevat kaavat

Asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat

Asemakylän asemakaava-alue, kaava vahvistettu useilla eri päätöksillä. Viimeinen muutos on hyväksytty 09.08.2021.

Maksniemen asemakaava-alue, kaava vahvistettu useilla eri päätöksillä. Viimeinen muutos on hyväksytty 26.2.2018

Voimassa olevat ranta-asemakaavat

Laitakarin ranta-asemakaava, vahvistettu 1983

Harvakarin ranta-asemakaava, vahvistettu 1988

Louekarin ranta-asemakaava, vahvistettu 1988

Leuannokan asemakaava, lainvoimainen 27.04.2023

Yleiskaavat

Maksniemen osayleiskaava, hyväksytty 1979, oikeusvaikutukseton.

Asemanseudun osayleiskaava, hyväksytty 1983, oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavan E4-tien merenpuoleiselle alueelle vahvistettu **Simoniemi-Simonkylä yleiskaava 2003**.

Simoniemen – Viantien osayleiskaava, hyväksytty 1987, oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavan E4-tien merenpuoleiselle alueelle vahvistettu Simoniemi-Simonkylä yleiskaava 2003.

Merenrannikon yleiskaava, vahvistettu 1998, oikeusvaikutteinen

Merenrannikon yleiskaavan muutos **Kantolanharjun alueelle** hyväksytty 17.12.2001.

Simojoen yleiskaava, hyväksytty 24.7.2000, oikeusvaikutteinen. Kumottu 28.3.2022 muilta osin kuin Simojoen yleiskaavamuutoksen voimaantulossa rajattujen valitusten alaisten sekä takaisin valmisteluun palautettujen kiinteistöjen osalta. Valitukset on hylätty.

Simoniemi-Simonkylän yleiskaava, hyväksytty 27.1.2003, oikeusvaikutteinen.

Merenrannikon yleiskaavan muutos Ykskuudessa hyväksytty 16.6.2014.

Tuulivoimaosayleiskaavat, **Leipiö Halmekangas ja Onkalo**, hyväksytty 6.10.2014.

Leipiön tuulivoimapuiston laajennuksen osayleiskaava, hyväksytty 26.2.2018.

Seipimäen ja Tikkanan tuulivoimaosayleiskaava, hyväksytty 06.02.2017.

Karsikkoniemen osayleiskaava, hyväksytty 1.10.2018 § 43.

Simoniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 10.12.2018, § 74.

Vireillä olevat kaavat

Leilisuon tuulivoimapuiston osayleiskaava ja ympäristövaikutusten arviointi

kaavoitustyö päätetty käynnistää 18.01.2021

vireilletulo kuulutettu 8.12.2021

osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma nähtävillä 8.12.2021 – 21.1.2022

yleisötilaisuus Simon virastotalon valtuustosalissa 21.12.2021

Lyypäkin tuulivoimapuiston osayleiskaava

kaavoitustyö päätetty käynnistää 19.10.2020

vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma nähtävillä 11.5. – 10.6.2022

yleisötilaisuus Alaniemen kylätalolla 19.5.2022

Ruonasuon tuulivoimaosayleiskaava

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023

vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 14.09.2023

Lakkasuon tuulivoimapuiston kaavoitusaloite

Kh 05.06.2023 hyväksynyt kaavoitusaloitteen

Lapinkosken yleiskaava

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023

vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 14.09.2023

Harjusrannan yleiskaava

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023

vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 14.09.2023

Karsikkoniemen osayleiskaavamuutos

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023

Maksniemen Karsikkoniemeen on 1.10.2018 vahvistettu osayleiskaava TT-1 merkinnällä. Kaavaa päivitetään siten, että kaava mahdollistaisi myös kemianteollisuuden sijoittumisen (T/kem)

Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

Paanuniemen ranta-asemakaava Karsikossa

kaavoitustyö päätetty käynnistää 20.12.2021

vireilletulo kuulutettu 12.1.2022

osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 12.1.-11.2.2022

Kunnanhallitus päätti 4.9.2023 § 224 keskeyttää ranta-asemakaavan käsittelyn Kaikkien osallisten tässä vaiheessa jättämät mielipiteet ja lausunnot huomioidaan, kun kaavoitus jatkuu.

Valmisteluvaiheen aineiston nähtäville panosta kuulutetaan, kun kaavoitusta kunnanhallituksen päätöksellä jatketaan.

Maksniemen Pihatien asemakaavamuuotos

Kunnanhallitus 4.9.2023 esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi

Hittikan teollisuusalueen asemakaavalaajennus

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 27.2.2023

vireilletulo kuulutettu nähtäville 14.09.2023

Sänkelän alueen asemakaavalaajennus

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 16.05.2022

vireilletulo kuulutettu nähtäville 14.09.2023

Karsikon ja Saarenrannan välisen yhdystien asemakaava

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 06.02.2023

vireilletulo ja valmistelumateriaalit nähtäville 14.09.2023

Oravantien asemakaavamuutos

kaavoitustyö päätetty käynnistää teknisenä muutoksena

vireilletulo ja valmistelumateriaalit nähtäville 14.09.2023

Simoniemen matkailualueen asemakaavoitus

kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023

Kaava-alueen pinta-ala on n.22 ha.

Kaavoitustarve liittyy alueen matkailun kehittämiseen ja on edellytys mm. lisämajoituksen rakentamiseen.

Muut hankkeet ja maankäytön suunnitelmat

Simon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2023.

MRL taksojen päivitys 2023

Maa-ainesten ottoluvan taksojenpäivitys

Ympäristömääräysten ja taksojen päivitys

Exilionin aurinkovoimala hanke käsitellään suunnittelutarveratkaisuna.